

**Strået 22-24 ApS
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 38 94 15 26

Arsrapport for 2018/19

Arsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Bram Zwartbol
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	12
Balance pr. 30. juni 2019	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Strået 22-24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

Direktion

Bram Zwartbol
direktør

Christian Rincker Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strået 22-24 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strået 22-24 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabets note 4, hvoraf fremgår, at det er usikkert om selskabet tilføres ny aktivitet og kapital eller om selskabet opløses i det kommende regnskabsår. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne4387

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strået 22-24 ApS Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38 94 15 26
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Hjemsted: Horsens
Tilknyttede virksomheder	Villas A/S Erhvervsbyvej 11, 2, 1 8700 Horsens
Direktion	Bram Zwartbol, direktør Christian Rincker Pedersen, direktør
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Registrerede revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Løvenørnsgade 13 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er akøb af grunde samt opførelse af byggeri og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 183.518, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 183.373.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer at selskabet enten opløses i det kommende regnskabsår eller tilføres ny aktivitet og kapital. Selskabets aktiver er i efterfølgende balance medtaget til laveste værdi af kostpris og nettorealiseringspris.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strået 22-24 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog er alle aktiver nedskrevet til lavest værdi af kostpris og nettorealiseringspris, som følge af usikkerhed omkring den fortsatte drift.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Selskabet har ingen omsætning haft i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttotab		-31.999	-15.082
Nedskrivning af varelager		-130.000	0
Andre driftsomkostninger		<u>-9.170</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-171.169	-15.082
Finansielle omkostninger	2	<u>-64.111</u>	<u>-46.954</u>
Resultat før skat		-235.280	-62.036
Skat af årets resultat	3	<u>51.762</u>	<u>12.181</u>
Årets resultat		<u>-183.518</u>	<u>-49.855</u>
Overført resultat		<u>-183.518</u>	<u>-49.855</u>
		<u>-183.518</u>	<u>-49.855</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		994.740	1.094.740
Forudbetaling for varer		0	1.056.000
Varebeholdninger		<u>994.740</u>	<u>2.150.740</u>
Andre tilgodehavender		0	281.577
Udskudt skatteaktiv		28.600	0
Selskabsskat		35.343	12.181
Tilgodehavender		<u>63.943</u>	<u>293.758</u>
Likvide beholdninger		<u>6.405</u>	<u>102.631</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.065.088</u>	<u>2.547.129</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.065.088</u></u>	<u><u>2.547.129</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-233.373	-49.855
Egenkapital		-183.373	145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	1.200.030
Gæld til tilknyttede virksomheder		981.075	1.346.954
Anden gæld		259.386	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.248.461	2.546.984
Gældsforpligtelser i alt		1.248.461	2.546.984
Passiver i alt		1.065.088	2.547.129
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-49.855	145
Årets resultat	0	-183.518	-183.518
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	-233.373	-183.373

Noter

1 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret indgået aftale om annullering af køb af Strået 18-20 og endvidere indgået aftale om tilbagesalg af Strået 22-24 (overtagelsesdag 1.8.2019) til Horsens Kommune, som følge af ændringer i lokalplanen. Ovenstående har medført en nedskrivning af selskabets varebeholdning på kr. 130.000 samt et realiseret tab på 9.170 i forbindelse med den annullerede handel.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
	64.111	46.954
	64.111	46.954

3 Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag

Årets udskudte skat

	-23.162	-12.181
	-28.600	0
	-51.762	-12.181

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og der er usikkerhed omkring selskabets fremtid som følge af selskabets tilbagesalg af grunde til Horsens Kommune, på grund af ændringer i lokalplanen.

Ledelsen forventer at selskabet enten bliver opløst i det kommende regnskabsår eller at der bliver tilført ny kapital og aktivitet til selskabet.

Som følge af denne usikkerhed er alle aktiver i ovenstående balance medtaget til laveste værdi af kostpris og nettorealiseringsværdi.

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Villas A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den skyldige selskabsskat fremgår af Villas A/S's regnskab. I ovenstående balance er alene indregnet tilgodehavende sambeskatningsbidrag.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebrev nom. 2.000.000 til sikkerhed for byggekredit med maksimalt træk på kr. 7.000.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bram Zwartbol

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-097058488131 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2019 kl.: 12:31:52
Underskrevet med NemID

Christian Rincker Petersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-011453748369 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2019 kl.: 07:02:23
Underskrevet med NemID

Poul Erik Brodersen

Som Revisor 1
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S NEM ID
RID: 1282806885184
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2019 kl.: 07:32:58
Underskrevet med NemID

Henrik Sørensen

Som Revisor 1
RID: 19299236 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-11-2019 kl.: 07:57:14
Underskrevet med NemID

Bram Zwartbol

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-097058488131 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 11:25:42
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 792743f0rSXu28807841